



Conditions  
générales

# **Incendie**

# **Risques Simples**

## **Dispositions spécifiques**

03.2021

## SOMMAIRE

---

<b>Titre 1 Garanties de base</b>	Chapitre 1 Principes
	Chapitre 2 Garanties
	Article 1 L'incendie et périls assimilés
	Article 2 L'attentat et le conflit du travail
	Article 3 L'action de l'électricité
	Article 4 Les dégâts d'eau et d'huile minérale
	Article 5 Les catastrophes naturelles
	Article 6 La tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace
	Article 7 Le bris de vitrages
	Article 8 Le changement de température
	Article 9 La responsabilité civile immeuble
	Chapitre 3 Extensions de garantie
	Article 10 La foire commerciale ou l'exposition
	Article 11 Votre nouvelle adresse
	Chapitre 4 Extensions de garanties liées à l'assurance des locaux d'habitation
	Article 12 Le garage situé à une autre adresse
	Article 13 La résidence de remplacement
	Article 14 La résidence de villégiature
	Article 15 La chambre d'étudiant
	Article 16 La maison de repos
	Article 17 Le local occupé à l'occasion d'une fête de famille

---

<b>Titre 2 Garanties optionnelles</b>	Article 1 Les pertes indirectes
	Article 2 Le véhicule au repos
	Article 3 Les obligations en matière de réglementation PEB

---

<b>Titre 3 Garanties complémentaires</b>	Chapitre 1 Principe
	Chapitre 2 Garanties
	Article 1 Les frais de sauvetage et les intérêts et frais
	Article 2 Les autres frais
	Article 3 Le recours des tiers
	Article 4 L'avance de fonds

---

<b>Titre 4 Garantie protection juridique</b>	Article 1 Objet de la garantie
	Article 2 Etendue territoriale
	Article 3 Période de garantie
	Article 4 Montants garantis
	Article 5 Obligations des parties
	Article 6 Libre choix de l'avocat ou de l'expert
	Article 7 Conflit d'intérêts
	Article 8 Clause d'objectivité
	Article 9 Subrogation
	Article 10 Prescription
	Article 11 Dispositions administratives et stipulations propres à l'Incendie Risques Simples

---

<b>Titre 5 Stipulations propres à l'incendie risques simples</b>	Chapitre 1	Durée et fin du contrat d'assurance
	Article 1	Particularités en cas de cession
	Chapitre 2	Obligation de déclaration
	Article 2	A la conclusion du contrat
	Chapitre 3	Sinistres
	Article 3	Obligations en cas de sinistre
	Article 4	Le régime du recours
	Article 5	Estimation des dommages
	Article 6	Franchise
	Article 7	Modalités d'indemnisation
	Chapitre 4	Généralités
	Article 8	Adaptation automatique et taxes

---

## **Titre 6 Glossaire**

Ce glossaire complète le lexique et reprend la définition d'un terme propre à l'Incendie Risques Simples.

## TITRE 1 GARANTIES DE BASE

### Chapitre 1 Principes

---

Si **vous** êtes propriétaire, **nous vous** indemnisons pour l'ensemble des dégâts encourus par votre **bâtiment** et/ou son **contenu** en fonction de la couverture souscrite, lorsqu'ils sont causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

Si **vous** êtes **locataire** ou occupant du **bâtiment**, **nous** couvrons votre **contenu** pour les dégâts causés par un événement incertain résultant d'un péril couvert et ne tombant pas sous une exclusion.

Selon les cas, **nous** couvrons également votre **responsabilité locative** ou de bailleur du **bâtiment**.

**Nous vous** assurons à l'adresse du risque précisée aux conditions particulières. Sont cependant assurés en tous lieux :

- les animaux faisant partie du **contenu** assuré ;
- le **matériel** suivant :
  - les véhicules automoteurs servant dans le cadre de l'exploitation agricole, horticole, viticole, fruitière ou d'élevage assuré, en ce compris le **matériel** non automoteur lorsqu'il est attelé au véhicule,
  - les chariots élévateurs et les transpalettes électriques.

Toutefois, **nous** ne couvrons jamais pour l'ensemble des garanties, y compris pour les garanties optionnelles, les dégâts quels qu'ils soient :

- résultant d'**actes collectifs de violence** ;
- résultant de **cataclysmes naturels**, affaissements et mouvements de terrain compris. Cette exclusion ne porte pas atteinte à ce qui est prévu par la garantie de base Catastrophes naturelles ;
- résultant d'**attentats** à l'exception des dégâts couverts dans le cadre de la garantie **Attentat** et **Conflit du travail** ;
- résultant d'un **risque nucléaire** à l'exception des dégâts couverts dans le cadre de la garantie **Attentat** et **Conflit du travail** ;
- dont la cause, révélée lors d'un précédent sinistre, n'a pas été supprimée ;
- au **bâtiment** ou à la partie du **bâtiment** assuré qui serait délabré (c'est-à-dire lorsque le degré de **vétusté** est supérieur à 40 %) ou voué à la démolition ;
- résultant de **pollution** non accidentelle ;
- subis par un **assuré** auteur d'un acte intentionnel ;
- résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** dont l'**assuré** doit avoir eu connaissance et pour lequel il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'**assuré**, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur ;
- résultant d'usure des biens assurés ;
- prévisibles (taches, bosses, roussissements, griffes, etc.) ou liés à une absence "anormale" de prévention dans le chef d'un **assuré** ;
- causés, aggravés ou influencés par une **explosion** d'**explosifs** dans le **bâtiment** lorsque la présence de ceux-ci devait raisonnablement être connue de l'**assuré** ;
- causés, aggravés ou influencés par un système de chauffage mobile ou à flamme nue ;

- résultant de la non-conformité des installations techniques ou électriques aux réglementations applicables aux activités de l'entreprise (R.G.P.T., R.G.I.E. et le Code sur le bien-être au travail) pour autant que **nous** démontrions le lien causal entre la non-conformité de l'installation et la survenance ou l'aggravation du sinistre ;
- causés, aggravés ou influencés par un ascenseur ou un monte-charge à moins qu'il ait été déclaré conforme à la réglementation en vigueur par un organisme de contrôle reconnu et qu'il fasse l'objet d'un entretien annuel par une entreprise agréée.

Sont également exclus les dommages consécutifs à un sinistre, tels ceux résultant des situations suivantes :

- pertes, aggravation de pertes ou vol d'objets survenus après le sinistre par le fait de l'**assuré**, par défaut de soins, de consolidation ou d'entretien des biens sauvés ;
- pertes ou surcoûts dus, en cas de reconstruction, à la mise en conformité du **bâtiment** à des contraintes réglementaires.

#### Obligations de prévention

**Nous** attirons votre attention sur l'importance des mesures de prévention figurant dans les présentes dispositions spécifiques et dans vos conditions particulières.

L'**assuré** s'engage à :

- installer les dispositifs contractuellement prévus et à utiliser tous les moyens de prévention prévus pour la sécurité des biens ;
- maintenir ces moyens et dispositifs en bon état durant toute la durée de l'assurance.

**Nous** ne couvrons jamais pour l'ensemble des garanties, y compris pour les garanties optionnelles, les dégâts résultant de l'inexécution d'une obligation de prévention déterminée, pour autant que **nous** démontrions que cette inexécution a d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en a aggravé les conséquences.

## Chapitre 2 Garanties

---

**Nous vous** assurons à l'adresse du risque précisée aux conditions particulières pour :

### Article 1 L'incendie et périls assimilés

#### Périls assurés

**Nous** couvrons les dégâts résultant de :

- l'incendie
- l'**explosion**
- l'**implosion**
- la fumée, la suie
- la foudre
- l'électrocution d'animaux
- l'asphyxie d'animaux qui est la conséquence directe d'un péril assuré dans le présent contrat

- le heurt  
sauf :
  - les dégâts causés au **contenu** par un **assuré**,
  - les dégâts au bien ou à l'animal qui a causé le heurt,
  - les dégâts ne résultant pas directement d'un choc entre deux corps durs,
  - les dégâts causés aux serres à usage privé ainsi qu'à leur **contenu** pour le montant des dégâts qui dépasse 3.500 EUR par serre.
- les dégradations immobilières, le vandalisme et la malveillance lorsqu'ils sont occasionnés au **bâtiment**, en ce compris au système d'alarme, sauf les dégâts causés :
  - lorsque le **bâtiment** ou la partie du **bâtiment** situé à l'adresse mentionnée en conditions particulières est inoccupé ou inexploité depuis plus de 6 mois précédant la survenance du sinistre,
  - aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au **bâtiment** et se trouvant à l'extérieur de celui-ci,
  - lorsque le **bâtiment** n'est pas définitivement clos et entièrement couvert, pour autant que **nous** démontrions que cette circonstance a d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en a aggravé les conséquences,
  - par ou avec la complicité :
    - ✓ d'un **assuré**, d'un descendant ou ascendant ainsi que le conjoint ou partenaire de chacun d'eux,
    - ✓ de toute personne au service d'un **assuré** en dehors de ses heures de service,
    - ✓ d'un **locataire** ou des personnes vivant à son foyer.

Pour les locaux à usage professionnel, notre garantie est limitée à 12.500 EUR par sinistre, sans application de la **règle proportionnelle**.

**Nous vous** indemnisons même si **vous** êtes **locataire** ou occupant du **bâtiment**. Toutefois, **nous** conservons notre recours contre la personne à qui incombe la réparation de ces dégâts.

**Nous** étendons notre couverture aux dégâts causés par dégradations, vandalisme ou malveillance aux aménagements et agencements fixes au **bâtiment** faits par le **locataire**. Ces aménagements et agencements sont couverts en tant que **matériel** et/ou **meublé** et ce à concurrence de 12.500 EUR par sinistre, sans application de la **règle proportionnelle**.

Les dégradations immobilières (en ce compris le vol de parties du **bâtiment**) ainsi que les dégradations aux aménagements et agencements fixes faits par le **locataire** ne sont couvertes que lorsqu'elles sont commises à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol tandis que le vandalisme et la malveillance sont couverts également en d'autres circonstances.

#### Obligations de prévention

L'**assuré** qui occupe le **bâtiment** doit :

- en cas d'absence, fermer tous les accès au **bâtiment** en utilisant tous les dispositifs de fermeture qui les équipent ;
- installer les dispositifs de protection antivols imposés, les maintenir en bon état de fonctionnement et les utiliser en cas d'absence.

Pendant les périodes de non-location ou non-occupation du **bâtiment**, ces obligations pèsent sur le propriétaire. Toutefois, la garantie reste acquise lorsque cette obligation incombe à un **tiers**.

Lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation, ces obligations incombent à l'**assuré** qui exécute ou fait exécuter ces travaux.

#### Extension de garantie

**Nous** couvrons tous les produits de culture, qui appartiennent à l'**assuré**, quel que soit l'état de maturation, y compris les récoltes et meules sur champs, ainsi que pendant leur transport.

#### Exclusion

Sont exclus les dégâts subis par le contenu des séchoirs à chaud, fours, fumoirs, torrificateurs et couveuses si le sinistre trouve son origine à l'intérieur de ceux-ci.

## Article 2 L'attentat et le conflit du travail

Notre garantie est limitée aux montants assurés et avec un maximum de 1.477.800 EUR.

#### Périls assurés

L'**attentat** c'est-à-dire :

- le **mouvement populaire**, le **sabotage** et l'**émeute** ;
- le **terrorisme** : nos engagements contractuels en la matière sont précisés et limités conformément à la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le **terrorisme**, dont les dispositions concernent notamment l'étendue et le délai d'exécution des prestations d'assurance.

#### Le **conflit du travail**

**Nous** couvrons :

- les dégâts dus à l'incendie, l'**explosion**, l'**implosion** ou le bris de vitrages
  - causés directement aux biens assurés par des personnes prenant part à un **conflit du travail** ou à un **attentat**,
  - qui résulteraient de mesures prises dans le cas précité par une autorité légalement constituée pour la sauvegarde et la protection des biens assurés,
- les dégâts autres que ceux d'incendie, d'**explosion** ou d'**implosion** pour les habitations, bureaux, et les exploitations agricoles, horticoles, fruitières ou d'élevage.

**Nous** couvrons le **risque nucléaire** uniquement en cas d'acte de **terrorisme**. Restent toutefois exclus, les dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

**Nous** pouvons suspendre la garantie **Attentat** et **Conflit du travail** lorsque **nous** y sommes autorisés par arrêté ministériel. La suspension prend cours 7 jours après sa notification.

## Article 3 L'action de l'électricité

#### Périls assurés

C'est-à-dire l'action de l'électricité sur les :

- installations électriques ;
- appareils électriques ou électroniques ;

faisant partie des **biens désignés**.

En cas de sinistre couvert, des garanties complémentaires peuvent s'appliquer. Celles-ci sont détaillées dans le titre relatif aux garanties complémentaires.

#### Limite d'indemnisation

Pour les dégâts au **matériel informatique** et au **matériel électronique**, notre intervention est limitée par sinistre à 100.000 EUR, quel que soit le nombre d'installations ou d'appareils endommagés.

#### Exclusions

Sont exclus les dégâts :

- aux **marchandises** ;
- pour lesquels l'**assuré** bénéficie de la garantie du fabricant ou du fournisseur ;
- causés lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que **nous** démontrions que cette circonstance a d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en a aggravé les conséquences.

## Article 4 Les dégâts d'eau et d'huile minérale

#### Périls assurés

**Nous** couvrons les dégâts résultant :

- de l'écoulement d'eau des **installations hydrauliques** extérieures et intérieures du **bâtiment** et des bâtiments voisins ;
- du déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques du **bâtiment** ainsi que de la fuite accidentelle de l'eau ou de toute autre substance contenue dans ces installations ;
- de l'écoulement accidentel de l'eau des installations fixes d'extincteurs non automatiques (hydrants, dévidoirs muraux à alimentation axiale, bornes d'incendie) ;
- de l'écoulement d'eau des appareils ménagers ou sanitaires, des aquariums et des matelas d'eau installés dans le **bâtiment** et les bâtiments voisins ;
- de l'infiltration d'eau au travers de la toiture du **bâtiment** et des bâtiments voisins ;
- du refoulement ou de la non évacuation d'eau par les égouts, fosses, citernes et puits perdus ;
- de l'écoulement de mazout ou autre combustible liquide des installations de chauffage central, conduites, citernes du **bâtiment** et des bâtiments voisins.

A l'occasion d'un sinistre couvert, **nous** intervenons également pour la perte :

- d'eau subie, à concurrence de maximum 3.500 EUR ;
- d'huile minérale, à concurrence de maximum 3.500 EUR.

En cas de sinistre couvert, des garanties complémentaires peuvent s'appliquer. Celles-ci sont détaillées dans le titre relatif aux garanties complémentaires.

#### Exclusions

Sont exclus les dégâts causés :

- aux canalisations. Toutefois, **nous** prenons en charge les frais nécessités par la réparation, le remplacement de la canalisation (y compris les radiateurs et robinets) qui sont à l'origine du sinistre ;

- aux boilers, chaudières, citernes et autres réservoirs à l'origine du sinistre ;
- à la partie extérieure de la toiture du **bâtiment** ainsi qu'aux revêtements qui en assurent l'étanchéité ;
- aux **marchandises** entreposées à moins de 10 cm du sol, ainsi que les conséquences de ces dégâts, lorsque le niveau du liquide à l'origine du sinistre n'a pas dépassé 10 cm. Toutefois, **nous** couvrons les dégâts causés aux **marchandises** à même le sol, quel que soit le niveau atteint par le liquide à l'origine du sinistre mais uniquement lorsque ces **marchandises** se trouvent dans une surface de vente ou un étalage ;
- par les infiltrations d'eau souterraine ;
- par la corrosion des **installations hydrauliques** du **bâtiment** suite à un manque d'entretien ;
- par l'hygrométrie ambiante en ce compris le développement de champignons (mérules, etc.), sauf si elle est la conséquence directe d'un dégât d'eau couvert ;
- par **inondation** ou un **débordement ou refoulement d'égouts publics** ;
- lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que **nous** démontrions que cette circonstance a d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en a aggravé les conséquences ;
- par les piscines et leurs canalisations ;
- en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle de citerne.

Sont également exclus les frais liés :

- à l'assainissement des terrains contaminés par l'huile minérale écoulée ;
- au déblaiement et au transport des terres qui ont été contaminées par l'huile minérale écoulée ;
- à l'enlèvement, le remplacement ou la remise en place de la substance contenue dans l'installation d'extincteurs automatiques.

#### Obligations de prévention spécifiques et communes aux dégâts d'eau et d'huile minérale

- L'**assuré** doit entretenir, réparer ou remplacer les **installations hydrauliques** et de chauffage du **bâtiment** dès qu'il se rend compte ou est informé d'un mauvais fonctionnement.
- L'**assuré** qui occupe ou loue le **bâtiment** doit vidanger les **installations hydrauliques** et de chauffage, si le **bâtiment** n'est pas chauffé en période de gel et en hiver.

Pendant les périodes de non-location ou non-occupation du **bâtiment**, ces obligations pèsent sur le propriétaire. Toutefois, la garantie reste acquise lorsque cette obligation incombe à un **tiers**.

## Article 5 Les catastrophes naturelles

Les dégâts causés directement ou indirectement par une catastrophe naturelle entrent exclusivement dans le champ d'application de la présente garantie de base.

### A. Notre garantie Catastrophes naturelles

Lorsque les **biens désignés** constituent un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, cette garantie **vous** est acquise à moins que vos conditions particulières n'indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.

Répondent notamment à cette notion de risque simple, pour autant que la valeur assurée ne dépasse pas 47.460.702,68 EUR, les bureaux et habitations (en ce compris les immeubles à appartements ou de bureaux pour

autant que la surface affectée à des fins commerciales n'excède pas 20 % de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages).

Lorsque les **biens désignés** ne constituent pas un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, vos conditions particulières précisent si cette garantie **vous** est acquise.

#### Périls assurés

Les Catastrophes naturelles, c'est-à-dire :

- l'**inondation** ;
- le **tremblement de terre** ;
- le **débordement ou refoulement d'égouts publics** ;
- le **glissement ou affaissement de terrain** ;

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

#### Limite d'indemnisation

Lorsque les **biens désignés** constituent un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos assurés est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Lorsque les **biens désignés** ne constituent pas un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, notre intervention est limitée aux montants assurés en conditions particulières, avec un maximum de 1.477.800 EUR.

#### Exclusions

Sont exclus les dégâts causés :

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'**assuré** ;
- aux biens à caractère somptuaire lorsqu'ils sont dus à un tassement du sol suite à un **glissement ou affaissement de terrain** à caractère non soudain ou lorsque ces biens sont affectés à un usage professionnel ;
- au **bâtiment** (ou parties de **bâtiment**) en cours de construction, de transformation ou de réparation et à son **contenu** éventuel, sauf s'il est habité ou normalement habitable ;
- aux véhicules aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- aux véhicules terrestres à moteur, à moins qu'ils constituent des **marchandises** et pour autant qu'ils soient situés à l'intérieur du **bâtiment** assuré ;
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors **bâtiment**, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers.

S'il s'agit d'une **inondation** ou d'un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, sont exclus les dégâts causés :

- au **contenu** des **caves** entreposé à moins de 10 cm du sol lorsque le niveau d'eau n'a pas dépassé 10 cm. Sont toutefois couverts, quel que soit le niveau atteint par l'eau, les dégâts causés aux **installations** de chauffage, d'électricité et **hydrauliques** qui y sont fixés à demeure ;
- au **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou au **contenu** d'un **bâtiment** qui a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque. De même, les dégâts causés aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque, à l'exception des dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre ;
- aux biens suivants :
  - aux **marchandises** qui se trouvent à moins de 10 cm du sol lorsque le niveau d'eau n'a pas dépassé 10 cm, dans les locaux autres que ceux accessibles à la clientèle,
  - au **contenu** entreposé à moins de 10 cm du sol dans les locaux situés en sous-sol lorsque le niveau d'eau n'a pas dépassé 10 cm. Les dégâts causés aux **installations** de chauffage, d'électricité et **hydrauliques** qui y sont fixés à demeure sont toutefois couverts, quel que soit le niveau atteint par l'eau.

Sont toutefois couverts les **biens désignés** qui constituent un risque simple au sens de l'article 5 de l'A.R. du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

**Nous** ne garantissons pas les dégâts causés par le vol et le vandalisme au **contenu** rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie, sous réserve de l'application de l'assurance Vol et Vandalisme Risques Simples, si **vous** l'avez souscrite.

#### Modalités d'indemnisation

La **franchise** par sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle s'élève à 245,82 EUR à l'indice de base 237,27 (base 100 en 1981). Toutefois, s'il s'agit d'un **tremblement de terre** ou d'un **glissement ou affaissement de terrain**, celle-ci est portée à 1.209,75 EUR à l'indice de base 237,27 (base 100 en 1981).

#### B. La garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification

Cette garantie **vous** est acquise si vos conditions particulières indiquent que la garantie Catastrophes naturelles Bureau de Tarification est d'application.

#### Périls assurés

Les Catastrophes naturelles, c'est-à-dire

- l'**inondation** ;
- le **tremblement de terre** ;
- le **débordement ou refoulement d'égouts publics** ;
- le **glissement ou affaissement de terrain** ;

en ce compris les périls assurés par les autres garanties de base, dont la survenance résulte directement d'une catastrophe naturelle.

### Limite d'indemnisation

Le total des indemnités dont **nous** sommes redevables envers l'ensemble de nos assurés est, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle, limité conformément à l'article 130 §2 et 130 §3 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

### Exclusions

Sont exclus les dégâts causés :

- aux objets se trouvant en dehors du **bâtiment** sauf s'ils y sont fixés à demeure ;
- aux constructions faciles à déplacer ou à démonter, délabrées ou en cours de démolition et à leur **contenu** éventuel, sauf si ces constructions constituent le logement principal de l'**assuré** ;
- aux abris de jardin, remises, débarras et à leur **contenu** éventuel, aux clôtures et aux haies de n'importe quelle nature, aux jardins, plantations, accès et cours, terrasses, ainsi qu'aux biens à caractère somptuaire ;
- au **bâtiment** (ou parties de **bâtiment**) en cours de construction, de transformation ou de réparation et à son **contenu** éventuel, sauf s'il est habité ou normalement habitable ;
- aux véhicules terrestres à moteur, aériens, maritimes, lacustres et fluviaux ;
- aux biens transportés ;
- aux biens dont la réparation des dommages est organisée par des lois particulières ou par des conventions internationales ;
- aux récoltes non engrangées, aux cheptels vifs hors **bâtiment**, aux sols, aux cultures et aux peuplements forestiers.

S'il s'agit d'une **inondation** ou d'un **débordement ou refoulement d'égouts publics**, sont exclus les dégâts causés :

- au **contenu** des **caves** entreposé à moins de 10 cm du sol, à l'exception des dégâts causés aux **installations** de chauffage, d'électricité et **hydrauliques** qui y sont fixés à demeure ;
- au **bâtiment**, à une partie de **bâtiment** ou au **contenu** d'un **bâtiment** qui a été construit plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce **bâtiment** est situé comme zone à risque. De même, les dégâts causés aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement de la zone à risque à l'exception des dégâts causés aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Même si **vous** avez souscrit ces garanties, **nous** ne garantissons pas les dégâts causés par le vol, le vandalisme, les dégradations immobilières et mobilières commises lors d'un vol ou d'une tentative de vol et les actes de malveillance rendus possibles ou facilités par un péril couvert par la présente garantie.

**Nous** ne couvrons jamais les garanties optionnelles ni les garanties complémentaires à l'exception :

- des **frais de sauvetage** ;
- des frais de déblai et de démolition ;
- des **frais de conservation** et d'entreposage ;
- des frais de logement provisoire pendant la durée normale d'inhabitabilité du **bâtiment**, avec un maximum de 3 mois à compter de la survenance du sinistre.

Par dérogation aux chapitres 3 et 4 Extensions de garantie et Extensions de garantie liées à l'assurance des locaux d'habitation des Garanties de base **vous** êtes uniquement assuré à l'adresse du risque mentionnée aux conditions particulières. En dehors de cette localisation **nous vous** assurons :

- pour le **contenu** qui est déménagé à la nouvelle adresse de l'**assuré** en Belgique, tant pendant le déménagement qu'à la nouvelle adresse et ce, jusqu'à 30 jours après la fin du déménagement ;
- pour le **mobilier** qu'un **assuré** déplace temporairement dans le cadre d'un **séjour temporaire** dans un bâtiment situé dans l'Union européenne. Ce **mobilier** est assuré à concurrence d'un maximum de 5 % du **contenu** assuré.

#### Modalités d'indemnisation

La **franchise** par sinistre résultant directement ou indirectement d'une catastrophe naturelle est portée à 1209,75 EUR à l'indice de base 237,27 (base 100 en 1981).

## Article 6 La tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace

### Périls assurés

- La tempête, c'est-à-dire :
  - l'action du vent mesurée à une vitesse de pointe d'au moins 80 km/h par la station de l'Institut Royal Météorologique la plus proche du **bâtiment**,
  - l'action du vent qui endommage dans les 10 km du **bâtiment**, soit des constructions assurables contre le vent de tempête, soit d'autres biens présentant une résistance à ce vent équivalant à celle des biens assurables.
- La grêle.
- La pression de la neige ou de la glace, c'est-à-dire :
  - le poids de la neige, de la glace,
  - la chute, le glissement, le déplacement d'une masse compacte de neige ou de glace.
- Le choc des biens projetés ou renversés au cours des événements précités.
- Les précipitations atmosphériques telles que pluie, neige ou grêle qui pénètrent à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par un des périls précités.

### En ce qui concerne les sinistres survenus aux locaux à usage privé

Notre garantie s'étend aux dégâts causés aux serres à usage privé ainsi qu'à leur **contenu** à concurrence de 3.500 EUR par serre.

### Exclusions

Sont exclus les dégâts causés :

- à tout objet situé à l'extérieur.  
Les dégâts causés au **contenu** sont toutefois couverts à concurrence de maximum 5.000 EUR par sinistre ;
- aux objets et matériaux fixés à l'extérieur.

Sont toutefois couverts, les dégâts causés :

- aux corniches y compris leur revêtement,
- aux gouttières et chéneaux et à leurs tuyaux de décharge,
- aux volets en tout genre,
- aux bardages de façades,

- aux systèmes d'air conditionné, de réfrigération ou de chauffage.

Les dégâts causés aux tentes solaires, auvents, stores et moustiquaires sont couverts jusqu'à concurrence de maximum 5.000 EUR par sinistre pour autant que ces tentes solaires, auvents, stores et moustiquaire :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**,
- ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**,
- ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**.

Les dégâts causés aux enseignes et panneaux publicitaires sont également couverts à concurrence de maximum 5.000 EUR par sinistre, pour autant que ces enseignes et panneaux publicitaires :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**,
- ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**,
- ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**.

Les dégâts causés aux panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, et leurs composants, y compris les cellules photovoltaïques, sont également couverts pour autant que ces panneaux :

- fassent partie intégrante du **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient lestés d'un poids d'au moins 40 kg par m<sup>2</sup> ;
- aux vitrages en ce compris les glaces et matières plastiques immeubles translucides. Sont toutefois couverts, les dégâts causés aux matières plastiques immeubles translucides des **bâtiments** agricoles assurés, à concurrence de 10.000 EUR maximum par sinistre ;
  - au **contenu** situé dans le **bâtiment** lorsque le **bâtiment** n'a pas été préalablement endommagé par la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace, pour le montant des dégâts qui dépasse 5.000 EUR par sinistre ;
  - aux biens suivants et à leur **contenu** éventuel :
    - aux annexes du **bâtiment** faciles à démonter ou à déplacer,
    - aux annexes du **bâtiment** dont la toiture est réalisée pour plus de 20 % de sa surface totale en matériaux dont le poids par m<sup>2</sup> est inférieur à 6 kg (à l'exception des ardoises et tuiles artificielles, du chaume et du roofing),
    - au **bâtiment** non entièrement ou définitivement clos ou non entièrement ou définitivement couvert, pour autant que **nous** démontrions que cette circonstance a d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en a aggravé les conséquences. Cette exclusion n'est pas d'application en ce qui concerne la grêle,
    - aux tours, clochers, belvédères, châteaux d'eau, moulins à vent, éoliennes, tribunes en plein air, réservoirs en plein air.

## Article 7 Les bris de vitrages

### Périls assurés

Les bris et fêlures :

- des vitrages, glaces, miroirs ;
- des panneaux translucides ou transparents en verre ou matière plastique réputés meubles ou immeubles lorsqu'ils font partie des **biens désignés**.

Sont également couverts :

- les bris des plaques de cuisson vitrocéramiques ;
- les bris des écrans de télévision ;
- les bris des **vitrages d'art** ;
- les bris d'enseignes et de panneaux publicitaires, en ce compris les lampes, tubes et matériaux similaires, à concurrence de maximum 5.000 EUR par sinistre pour autant que ces enseignes et panneaux publicitaires :
  - fassent partie intégrante du **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient fixés au **bâtiment**,
  - ou qu'ils soient attachés à perpétuelle demeure au terrain attenant au **bâtiment** ;
- les bris de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, et leurs composants, y compris les cellules photovoltaïques ;
- la perte d'étanchéité des vitrages isolants sauf s'ils sont sous garantie et si l'**assuré** n'est pas propriétaire du **bâtiment** ;
- le bris de sanitaires (évier, lavabos, baignoires, tubs de douche, toilettes et bidets) raccordés à l'**installation hydraulique**, à concurrence de maximum 3.500 EUR par sinistre ;
- les dégâts au **contenu** résultant de précipitations atmosphériques telles que pluie, neige ou grêle qui pénètrent à l'intérieur du **bâtiment** préalablement endommagé par un des périls assurés ci-dessus.

#### En ce qui concerne les sinistres survenus aux locaux à usage privé

Notre garantie s'étend aux dégâts causés aux serres à usage privé ainsi qu'à leur **contenu** à concurrence de 3.500 EUR par serre.

En cas de sinistre couvert, des garanties complémentaires peuvent s'appliquer. Celles-ci sont détaillées dans le titre relatif aux garanties complémentaires.

#### Modalités d'indemnisation afférentes à la garantie bris de vitrages

**Nous vous** indemnisons même si **vous** êtes **locataire** ou occupant du **bâtiment**.

Toutefois, **nous** conservons notre recours contre la personne à qui incombe la réparation des dégâts.

#### Modalités d'indemnisation de la perte d'étanchéité des vitrages isolants

Pour l'application de la **franchise**, chaque vitrage qui perd de son étanchéité est considéré comme un fait dommageable.

#### Exclusions

Ne sont pas assurés :

- le bris de vitrages des parties communes du **bâtiment**, lorsque l'**assuré** est propriétaire partiel, **locataire** partiel ou occupant partiel ;
- les rayures et écailllements ;
- les dégâts :
  - aux vitrages non encore posés ou en cours de placement,
  - occasionnés lors de travaux effectués aux vitrages ainsi qu'à leur encadrement ou support sauf en cas de nettoyage sans déplacement du vitrage,

- aux serres à usage professionnel et aux châssis sur couche,
- aux verres optiques et aux objets en verre,
- aux vitrages qui constituent des **marchandises**,
- survenus lorsque le **bâtiment** est en cours de construction, reconstruction ou transformation pour autant que **nous** démontrions que cette circonstance a d'une manière quelconque contribué à la survenance du sinistre ou en a aggravé les conséquences.

## Article 8 Le changement de température

**Nous** couvrons les dégâts causés aux :

- **marchandises** assurées, jusqu'à concurrence de 3.500 EUR par sinistre,
- aux denrées alimentaires entreposées dans les frigos et congélateurs à usage privé ;

par un changement de température après un arrêt ou un dérangement dans la production du froid, si cet arrêt ou ce dérangement est causé par la survenance, dans le **bâtiment**, d'un sinistre couvert par les articles 1 à 7.

## Article 9 La responsabilité civile immeuble

### Périls assurés

La responsabilité civile que l'**assuré** peut encourir sur base des articles :

- 1382 à 1386bis du Code civil ;
- 1721 du Code civil ;

pour les dommages causés aux **tiers** par :

- le **bâtiment** (y compris hampes et antennes) à l'exclusion des locaux à usage commercial si l'**assuré** participe directement ou indirectement à l'exploitation en quelque qualité que ce soit ;
- le **mobilier** ;
- l'encombrement des trottoirs ;
- le défaut d'enlèvement de la neige, de la glace ou du verglas ;
- les ascenseurs et monte-charge pour autant qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur et fassent l'objet d'un entretien annuel ;
- les jardins, les terrains sans dépasser au total 5 hectares.

Notre garantie s'étend :

- aux **dommages corporels** causés par un mouvement de terrain ;
- aux troubles de voisinage au sens de l'article 544 du Code civil s'ils découlent d'un événement soudain et imprévisible pour l'**assuré**.

Les montants assurés sont de :

- 27.400.000 EUR par sinistre pour les **dommages corporels** ;
- 3.000.000 EUR par sinistre pour les **dommages matériels**.

### Exclusions

Sont exclus, les :

- **dommages matériels** causés par l'eau, le feu, l'incendie, l'**explosion**, l'**implosion** ou la fumée consécutive à un feu ou un incendie prenant naissance dans ou communiqué par le **bâtiment** pour autant qu'ils soient assurables dans le cadre de la garantie **Recours des tiers** ;
- dommages causés :
  - par le **bâtiment** en cours de construction, reconstruction ou transformation si sa stabilité est compromise par les travaux,
  - à des biens meubles et immeubles dont l'**assuré** a la garde,
  - par l'exercice d'une profession,
  - par les enseignes et panneaux publicitaires,
  - par l'affaissement du sol ou du **bâtiment**,
  - par la présence ou la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante, pour autant que ces dommages résultent des propriétés nocives de l'amiante,
  - en cas de non-respect de la réglementation en matière de contrôle des citernes.

Ne sont pas pris en charge :

- les transactions avec le Ministère Public ;
- les amendes judiciaires, administratives ;
- les frais de poursuites répressives ;
- les troubles de voisinage opposant les occupants du **bâtiment**.

## Chapitre 3 Extensions de garantie

---

**Nous vous** assurons également dans les limites des garanties souscrites au sein de votre assurance Incendie, aux endroits suivants.

### Article 10 La foire commerciale ou l'exposition

**Nous** couvrons les dégâts causés au **matériel** et aux **marchandises** qu'un **assuré** déplace pour une période de 90 jours maximum par **année d'assurance**, afin de participer à une foire commerciale ou à une exposition dans un pays de l'Union Européenne.

Ce **matériel** et ces **marchandises** sont également assurés pendant leur transport dans un véhicule détenu par un **assuré** à l'occasion de ce déplacement. Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 22.500 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

Les Pertes d'exploitation ne sont pas couvertes.

### Article 11 Votre nouvelle adresse

Lorsque **vous** déménagez en Belgique, l'assurance Incendie **vous** est acquise pour votre ancienne et nouvelle adresse pendant 90 jours maximum à partir du début de votre déménagement. Passé ce délai, l'assurance n'est acquise qu'à la nouvelle situation du risque.

Lorsque **vous** déménagez à l'étranger, l'assurance Incendie **vous** est acquise pour votre ancienne adresse pendant 30 jours maximum. Passé ce délai, l'assurance n'est plus acquise.

N'oubliez cependant pas de **nous** signaler votre déménagement, comme **nous vous** le recommandons à l'article 7 des dispositions administratives.

Le **contenu** est également assuré pendant son transport dans un véhicule détenu par un **assuré** à l'occasion d'un déménagement en Belgique. Par sinistre et pendant 90 jours maximum à partir du début de votre déménagement **nous** limitons notre intervention aux montants assurés sans application de la **règle proportionnelle**.

## Chapitre 4 Extensions de garanties liées à l'assurance des locaux d'habitation

---

Si **vous** avez fait assurer la partie du **bâtiment** qui **vous** sert d'habitation par la présente assurance, **nous** assurons, dans les limites des garanties souscrites au sein de votre assurance Incendie, les endroits suivants.

### Article 12 Le garage située à une autre adresse

Pour autant que les capitaux en tiennent compte, **nous** couvrons les dégâts causés au garage à usage privé dont **vous** êtes propriétaire ou **locataire** et qui est situé à une adresse différente de celle du risque principal.

**Nous** couvrons également les dégâts causés au **meuble** qu'un **assuré** y entpose.

### Article 13 La résidence de remplacement

Si les locaux à usage d'habitation sont temporairement inhabitables à la suite d'un sinistre garanti, **nous** couvrons pendant 18 mois maximum les dégâts causés par un **assuré** au bâtiment qu'il loue en Belgique comme lieu d'habitation.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à l'indemnité susceptible d'être due pour les dégâts au **bâtiment** sis à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières sans application de la **règle proportionnelle**.

### Article 14 La résidence de villégiature

**Nous** couvrons les dégâts causés par un **assuré** à l'occasion d'un **séjour temporaire** privé ou professionnel n'importe où dans le monde :

- à un bâtiment de villégiature loué par un **assuré** ;
- à l'hôtel ou logement similaire occupé par un **assuré**.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 1.000.000 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

**Nous** couvrons également les dégâts causés, dans un bâtiment n'importe où dans le monde, au **contenu** qu'un **assuré** a emporté à l'occasion d'un **séjour temporaire** privé ou professionnel. Par sinistre, nous limitons notre intervention aux montants assurés en **contenu**, sans application de la **règle proportionnelle**.

## Article 15 La chambre d'étudiant

**Nous** couvrons les dégâts causés par les enfants assurés au logement, c'est-à-dire la chambre d'étudiant ou le studio, meublé ou non, qu'ils louent n'importe où dans le monde pendant leurs études. Notre garantie est étendue au **meublé** qui leur appartient et qui est entreposé dans ce logement.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention pour le logement et le **meublé** jusqu'à concurrence de l'indemnité susceptible d'être due pour les dégâts au **bâtiment** sis à l'adresse mentionnée dans les conditions particulières, sans application de la **règle proportionnelle**. Notre intervention ne peut toutefois être limitée qu'à partir de 100.000 EUR.

## Article 16 La maison de repos

**Nous** couvrons les dégâts causés au **meublé** :

- appartenant au preneur d'assurance, à son conjoint ou partenaire ou à leurs ascendants ;
- entreposé dans la chambre ou l'appartement qu'ils occupent en maison de repos.

Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 12.500 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

## Article 17 Le local occupé à l'occasion d'une fête de famille

**Nous** couvrons les dégâts causés par un **assuré** aux locaux situés n'importe où dans le monde et qu'il utilise à l'occasion d'une fête de famille ainsi qu'à leur **contenu**. Par sinistre, **nous** limitons notre intervention à 1.000.000 EUR, sans application de la **règle proportionnelle**.

## TITRE 2 GARANTIES OPTIONNELLES

Uniquement d'application moyennant surprime et stipulation expresse dans les conditions particulières.

### Article 1 Les pertes indirectes

C'est-à-dire les frais exposés à la suite d'un sinistre couvert par la présente assurance Incendie, tels que les frais de téléphone, de timbres, de déplacement, etc.

**Nous** couvrons ces frais par une majoration de 10 %, avec un maximum de 75.000 EUR, de l'indemnité qui est contractuellement due à la suite de ce sinistre.

Toutefois, lorsque le montant total des pertes indirectes s'élève à plus de 12.500 EUR, **nous** nous réservons le droit de limiter notre indemnité aux pertes indirectes démontrées sur base de pièces justificatives.

**Nous** ne couvrons pas la majoration des indemnités afférentes :

- à la garantie Responsabilité Civile immeuble ;
- aux garanties complémentaires ;
- à un sinistre auquel s'applique la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification ;
- à la garantie Protection Juridique.

Les sinistres causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus, à l'exception toutefois des dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique.

### Article 2 Le véhicule au repos

**Nous vous** indemnisons pour les dégâts encourus par le(s) véhicule(s) à usage privé repris ci-dessous, garé(s) dans le **bâtiment** ou ses alentours immédiats et résultant d'un sinistre garanti par la présente assurance Incendie sauf le heurt, les catastrophes naturelles et le **terrorisme** :

- le(s) véhicule(s) automoteur(s) à trois roues et plus ;
- la(les) motocyclette(s) ;
- la(les) caravane(s) tractable(s) ;
- le(s) bateau(x) à moteur ;
- le(s) jet ski(s) ;

dont le nombre est fixé en conditions particulières.

#### Modalités d'indemnisation

Ces véhicules sont indemnisés en **valeur vénale**.

### Article 3 Les obligations en matière de réglementation PEB

Cette garantie est octroyée par dérogation à l'exclusion relative aux dommages consécutifs en matière de pertes ou surcoûts dus en cas de reconstruction, à des contraintes réglementaires suite à la mise en conformité du **bâtiment** par rapport à ces contraintes, telle que reprise dans les principes, chapitre 1, du Titre 1.

En cas de sinistre touchant le **bâtiment** dont **vous** êtes propriétaire, **nous** étendons notre intervention aux surcoûts résultant de la réparation ou la reconstruction du **bâtiment** et exposés afin de se mettre en conformité avec les nouvelles obligations imposées en matière de **réglementation PEB** pour le **bâtiment**.

Lorsque, pour répondre à cette **réglementation PEB**, **vous** avez le choix entre plusieurs techniques, matériaux ou autres options, **nous** limitons notre indemnisation au montant du choix le moins onéreux.

## TITRE 3 GARANTIES COMPLEMENTAIRES

### Chapitre 1 Principe

---

**Nous vous** offrons de nombreuses garanties complémentaires en cas de sinistre couvert par la présente assurance Incendie.

Ces garanties ne donnent pas lieu à l'application d'une éventuelle **règle proportionnelle**.

Les frais que **vous** exposez doivent l'être en bon père de famille.

### Chapitre 2 Garanties

---

#### Article 1 Les frais de sauvetage et les intérêts et frais

##### A. Frais de sauvetage

1. Les **frais de sauvetage** sont à notre charge à concurrence d'un montant égal au montant assuré avec un maximum de 28.663.437,80 EUR.
2. Toutefois, en cas d'assurance de la responsabilité civile, les **frais de sauvetage** sont intégralement à notre charge pour autant que leur total et celui de l'indemnité due en principal ne dépassent pas, par preneur d'assurance et par sinistre, la somme totale assurée.

Au-delà de la somme totale assurée, les **frais de sauvetage** sont limités à :

- 764.358,34 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 3.821.791,71 EUR ;
  - 764.358,34 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 3.821.791,71 EUR et 19.108.958,53 EUR ;
  - 3.821.791,71 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 19.108.958,53 EUR, avec un maximum de 15.287.166,83 EUR.
3. Les montants visés aux A. 1 et 2. sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2016, soit 175,40 (base 1988 = 100).
  4. **Vous** vous engagez à **nous** informer dès que possible des mesures que **vous** avez prises concernant ces frais.

Il est précisé, pour autant que de besoin, que restent à votre charge les frais découlant des mesures tendant à prévenir un sinistre en l'absence de danger imminent ou lorsque le danger imminent est écarté.

Si l'urgence et la situation de danger imminent sont dues au fait que **vous** n'avez pas pris en temps utile les mesures de prévention qui **vous** incombent normalement, les frais ainsi engagés ne seront pas considérés comme des **frais de sauvetage** à notre charge.

5. Ces **frais de sauvetage** sont à notre charge dans la mesure où ils se rapportent exclusivement à des prestations assurées par le contrat d'assurance. **Nous** ne sommes dès lors pas tenus des frais qui se rapportent à des prestations non assurées.

Ils ne **nous** incombent que dans la proportion de notre engagement. La proportion de notre engagement et du vôtre à l'occasion d'un sinistre pouvant donner lieu à l'application du contrat d'assurance est déterminée par le pourcentage de la part de chacun dans l'évaluation du montant total en jeu.

## B. Intérêts et frais

En cas d'assurance de la responsabilité, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal et les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et les frais des avocats et des experts sont à notre charge conformément au point A. 2, 3 et 5 ci-dessus.

## Article 2 Les autres frais

A concurrence de 100 % des montants assurés pour les **biens désignés** :

- les frais de déblai et de démolition du **bâtiment** et du **contenu** en ce compris les frais d'enlèvement de l'arbre ou du pylône ayant causé des dégâts aux **biens désignés** dans le cadre de la garantie Heurt ;
- les **frais de conservation** et d'entreposage des biens sauvés ;
- les frais liés à la garantie Dégâts d'eau et d'huile minérale.

**Nous** couvrons les frais liés :

- à la recherche de la canalisation hydraulique ou de chauffage qui est à l'origine du sinistre lorsqu'elle est encastrée ou souterraine. En cas d'écoulement d'eau et lorsque les **biens désignés** n'ont pas été endommagés, **nous** limitons notre intervention à concurrence de 2.500 EUR, à l'exclusion des frais résultant de la perte d'eau subie,
- à la réparation, au remplacement de la canalisation (y compris les radiateurs et robinets) qui est à l'origine du sinistre,
- au pompage et à l'évacuation d'eau et de combustibles liquides en surface y compris les frais de nettoyage relatifs aux **biens désignés**, à l'exception des frais d'assainissement du sol,
- à la remise en état consécutive à ces travaux ;
- les frais liés à la garantie Action de l'électricité.

**Nous** couvrons les frais liés :

- à la recherche du défaut dans l'installation électrique qui est à l'origine du sinistre,
- à la réparation ou au remplacement de la pièce défectueuse qui est à l'origine du sinistre,
- à la remise en état consécutive à ces travaux ;
- les frais liés à la garantie Bris de vitrages.

**Nous** couvrons les frais encourus pour :

- réparer les dégâts aux cadres, châssis, soubassements et supports des vitrages assurés,
- réparer les dégâts causés aux biens assurés par la projection des débris de vitrages assurés,
- réparer les dégâts causés aux films protecteurs et aux antivols posés sur les vitrages assurés,
- reconstituer les inscriptions, peintures, décorations et gravures sur les vitrages assurés,
- la fermeture, l'obturation provisoire exposés à bon escient,
- le gardiennage jusqu'à concurrence de 3.500 EUR par sinistre ;
- les frais liés à la remise en état du jardin et des plantations endommagés suite à la survenance d'un sinistre.

**Nous** couvrons ces frais :

- lorsqu'ils ont été occasionnés par les opérations de sauvetage ou lorsque les **biens désignés** ont été endommagés,
- si les **biens désignés** n'ont pas été endommagés, **nous** limitons notre intervention à 5.000 EUR.

Les frais de remise en état des plantations ne pourront jamais dépasser le coût de leur remplacement par de jeunes plantes de même nature ;

- les frais de logement provisoire des **assurés** lorsque les locaux à usage privé sont inhabitables à la suite d'un sinistre garanti. Notre intervention est limitée aux frais exposés en bon père de famille pendant la durée normale d'inhabitabilité de ces locaux ;
- les **frais d'expertise** ;
- le **chômage immobilier** ;
- le **recours des locataires ou occupants** ;
- les frais funéraires.

Si un ou plusieurs **assurés** décèdent à la suite de et dans les 12 mois qui suivent un sinistre couvert, autre qu'un **tremblement de terre**, un **glissement ou un affaissement de terrain**, survenu dans le **bâtiment**, **nous** remboursons les frais funéraires à la personne qui les a pris en charge. **Nous** limitons notre intervention à 30.000 EUR avec un maximum de 5.000 EUR par **assuré** décédé.

### Article 3 Le recours des tiers

Jusqu'à 3.000.000 EUR par sinistre. Cette garantie ne peut se cumuler avec la garantie de base Responsabilité Civile immeuble.

### Article 4 L'avance de fonds

Sur présentation de devis justificatifs, **nous vous** avançons la somme nécessaire pour effectuer les réparations suite à un sinistre couvert en cas d'inhabitabilité des locaux à usage privé, à concurrence de maximum 10.000 EUR.

Cette avance est portée en déduction de l'indemnité définitive. **Vous** devrez **nous** rembourser un éventuel solde négatif ; le paiement de l'avance n'implique aucune reconnaissance de la prise en charge du sinistre.

## TITRE 4 GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

Uniquement d'application moyennant surprime et stipulation expresse dans les conditions particulières.

Les **sinistres** en Protection Juridique sont gérés par **Legal Village**, société spécialisée dans le traitement des sinistres relatifs à la protection juridique et à laquelle **nous** donnons mission de les gérer, conformément à l'article 4b) de l'arrêté royal du 12 octobre 1990, relatif à l'assurance de la Protection juridique.

Les déclarations de sinistre en protection juridique sont dès lors à adresser à Legal Village, rue de la Pépinière 25, B-1000 Bruxelles ou à l'adresse mail : [declaration@legalvillage.be](mailto:declaration@legalvillage.be).

Sont seuls assurés dans le cadre de cette garantie le **bâtiment** et/ou son **contenu** en fonction de la couverture souscrite dans le cadre de votre assurance Incendie.

### LEGAL VILLAGE INFO

#### Objet de l'appui juridique : prévention et information juridique

En prévention ou en information de tout sinistre ou différend, **Legal Village** informe l'**assuré** sur ses droits et sur les mesures nécessaires à la sauvegarde de ses intérêts.

#### Appui juridique téléphonique général

Il s'agit d'un service de renseignements juridiques de première ligne par téléphone. Les questions juridiques font l'objet d'une explication juridique orale sommaire et synthétique dans un langage accessible par tous. La nature juridique des questions qui peuvent être soumises à l'appui juridique téléphonique est déterminée par l'étendue des garanties souscrites dans le cadre de la présente police en vigueur.

#### Organisation de l'appui juridique

Les divers services de l'appui juridique sont accessibles du lundi au vendredi à l'exception des jours fériés ou circonstances exceptionnelles, au numéro de téléphone 078 15 15 56.

### Article 1 Objet de la garantie : défense amiable et/ou judiciaire des intérêts juridiques

**Nous** nous engageons, aux conditions telles que prévues ci-dessous, à aider l'**assuré**, en cas de **sinistre** couvert, à faire valoir ses droits à l'amiable ou, si nécessaire, par une procédure appropriée, en lui fournissant des services et en prenant en charge les frais qui en résultent.

En cas de recours par l'**assuré** à une procédure de règlement de **sinistre** par voie de **médiation extrajudiciaire**, notre intervention, telle que précisée à l'article 4 de la présente garantie, est majorée de 10 %, que la **médiation extrajudiciaire** aboutisse ou non.

**Nous** assurons :

- la défense pénale

**Nous** intervenons en cas de **sinistre** impliquant la défense pénale de l'**assuré** lorsque qu'il est poursuivi pour infraction aux lois, arrêtés, décrets et/ou règlements liée à l'usage, la possession ou la propriété des biens assurés.

- le recours en grâce

**Nous** intervenons également pour un recours en grâce pour autant que le **sinistre** impliquant la défense pénale de l'**assuré** soit lui-même couvert. L'**assuré** bénéficie d'un recours en grâce par **sinistre** s'il est condamné à une peine privative de liberté.

- l'avance du cautionnement pénal à l'étranger

Si à la suite d'un **sinistre** pour lequel **nous** intervenons en défense pénale pour l'**assuré**, l'**assuré** est détenu préventivement et qu'une caution est exigée pour sa remise en liberté, **nous** avançons la caution pénale exigée par les autorités étrangères pour la remise en liberté de l'**assuré**.

L'**assuré** remplira toutes les formalités qui pourraient être exigées de lui pour obtenir la libération des fonds. Dès que la caution est libérée par l'autorité compétente, l'**assuré nous** rembourse immédiatement la somme que **nous** avons avancée.

Lorsque la caution que **nous** avons déposée est saisie ou utilisée totalement ou partiellement pour le paiement d'une amende ou d'une transaction pénale, l'**assuré** est tenu au remboursement de cette caution à notre première demande. En cas de non-exécution dans un délai de 15 jours à partir de la date du remboursement par les autorités ou à partir de notre demande, le montant cautionné sera majoré des intérêts légaux en vigueur en Belgique.

- le recours civil extra-contractuel sur base des articles 1382 à 1386bis du Code civil

**Nous** assurons le recours civil de l'**assuré** lorsqu'il revendique l'indemnisation des dégâts causés aux biens assurés et dont un **tiers** est civilement responsable envers l'**assuré**, exclusivement sur base des articles 1382 à 1386bis du Code civil et de dispositions analogues de droit étranger.

- le recours civil extra-contractuel pour trouble du voisinage

**Nous** assurons le recours civil de l'**assuré** lorsqu'il revendique l'indemnisation des dégâts causés aux biens assurés et consécutifs à un trouble de voisinage anormal et excessif au sens du Code civil, à condition que le **sinistre** découle d'un événement soudain et imprévisible pour l'**assuré**.

- le recours civil extra-contractuel en cas de responsabilité objective d'un **tiers** sur base de la loi du 30 juillet 1979

**Nous** assurons le recours civil de l'**assuré** lorsqu'il revendique l'indemnisation des dégâts causés aux biens assurés et engageant la responsabilité civile objective d'un **tiers** sur base de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions.

Notre intervention est toutefois limitée au recours introduit par l'**assuré** en vue de l'indemnisation des dégâts aux biens assurés qui n'ont pas été pris en charge par son assureur Incendie.

- le recours civil contractuel envers le locataire ou l'occupant

**Nous** assurons le recours civil de l'**assuré** lorsqu'il revendique, en sa qualité de propriétaire, l'indemnisation des dégâts causés aux biens assurés à la suite de dommages locatifs engageant la responsabilité contractuelle de l'occupant ou du locataire sur la base des articles 1732, 1733 et 1735 du Code civil résultant du contrat de bail ou d'occupation.

- le recours civil contractuel envers le propriétaire ou bailleur

**Nous** assurons le recours civil de l'**assuré** lorsqu'il revendique, en sa qualité de **locataire**, l'indemnisation des dégâts causés au **contenu** assuré à la suite des dommages engageant la responsabilité contractuelle du propriétaire ou du bailleur sur la base de l'article 1721 du Code civil résultant du contrat de bail ou d'occupation.

- les litiges contractuels avec l'assureur Incendie

**Nous** assurons la défense des droits de l'**assuré** dans les litiges contractuels l'opposant à son assureur Incendie, lors de l'application par l'assureur des garanties souscrites dans le cadre de cette assurance Incendie telles que mentionnées dans les conditions particulières.

- l'assistance en cas de contre-expertise relative aux biens assurés

**Nous** assurons la défense des intérêts de l'**assuré** relatifs à la fixation des dommages résultant d'un sinistre couvert dans le cadre de l'application des garanties souscrites dans le cadre de l'assurance Incendie couvrant les biens assurés, telles que mentionnées dans les conditions particulières, lorsqu'il n'a pas été donné raison à l'**assuré** pour une contestation du montant de l'indemnité due en vertu de l'assurance Incendie précitée. Notre intervention est due uniquement lorsque les coûts de l'expert désigné par l'**assuré** et le cas échéant du troisième expert ne sont plus pris en charge par l'assureur Incendie.

Lorsque le montant de la contestation est inférieur à notre seuil minimal d'intervention, mentionné à l'article 4 de la présente garantie, **nous** apporterons cependant une assistance à l'**assuré** dans le cadre de notre gestion interne au client.

- l'avance de la franchise de l'assurance Responsabilité Civile du **tiers** responsable

Lorsqu'à la suite d'un **sinistre** couvert, pour lequel **nous** intervenons en recours civil extracontractuel, le **tiers** responsable reste en défaut de payer à l'**assuré** la franchise de son contrat d'assurance de "Responsabilité Civile", **nous** procédons à l'avance du montant de cette franchise, pour autant que la responsabilité, totale ou partielle, de ce **tiers** ait été établie de manière incontestable et que son assureur **nous** ait confirmé son intervention.

Si ce **tiers** verse le montant de la franchise à l'**assuré**, ce dernier est tenu de **nous** en informer et de **nous** rembourser immédiatement ce montant.

- l'insolvabilité du **tiers** responsable

Lorsqu'à la suite d'un **sinistre** couvert, pour lequel **nous** intervenons en recours civil extracontractuel, l'**assuré** subit un dommage causé par un **tiers** dûment identifié et reconnu insolvable, **nous** payons les indemnités incombant au **tiers** responsable dans la mesure où aucun organisme public ou privé ne peut en être déclaré débiteur.

Si l'**assuré** conteste l'étendue ou l'évaluation de ses dommages, notre prestation est limitée à la partie incontestablement due et constatée de commun accord entre l'**assuré** et **nous**. L'éventuelle prestation supplémentaire de notre part sera uniquement due sur base d'un jugement définitif accordant à l'**assuré** le remboursement des dommages résultant de ce **sinistre**.

Restent toutefois exclus :

- les **sinistres** qui ressortent d'une assurance de responsabilité liée à l'exercice de votre activité professionnelle ;
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant d'**actes collectifs de violence, mouvements populaires, émeute, sabotage** ou **terrorisme**. Toutefois, en cas de recours civil extracontractuel, mais à l'exclusion de la garantie insolvabilité du **tiers** responsable, les **sinistres** causés par le **terrorisme** ne sont pas exclus ;
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant d'un **risque nucléaire** ;
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant de pollution non accidentelle ;
- les **sinistres** relatifs à la transformation, reconstruction ou construction, en ce compris à la construction clé sur porte, du **bâtiment** ;
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant de toute erreur de construction ou autre vice de conception du **bâtiment** ou du **contenu** dont l'**assuré** doit avoir eu connaissance et pour lequel il n'a pas pris les mesures qui s'imposaient pour y remédier en temps utile ou dont l'**assuré**, en méconnaissance de cause, est lui-même l'auteur. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'**assuré** ;
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant de l'usure des biens assurés. Toutefois, **nous** assumons la défense pénale de l'**assuré** ;
- les **sinistres** tendant à l'indemnisation de dommages subis par l'**assuré** ayant atteint l'âge de 16 ans et causés, même partiellement, de manière intentionnelle par cet **assuré** ;
- les conflits pour non-paiement de prime, charges et indemnités de résiliation, découlant d'un litige contractuel avec votre assureur Incendie ;
- les **sinistres** relatifs aux dégâts résultant d'une catastrophe naturelle lorsque vos conditions particulières ou une autre notification mentionnent que la garantie Catastrophes naturelles du Bureau de Tarification est d'application ;
- les **sinistres** relatifs aux droits qui ont été cédés à l'**assuré** après la survenance de la situation donnant naissance au **sinistre** ;
- les **sinistres** relatifs aux droits de **tiers** que l'**assuré** ferait valoir en son propre nom ;
- les **sinistres** pour lesquels l'**assuré** est impliqué en sa qualité de caution ou d'aval ;

- la défense pénale de l'**assuré** ayant atteint l'âge de 16 ans au moment des faits pour :
  - les crimes et les crimes correctionnalisés,
  - les autres infractions intentionnelles à moins qu'une décision judiciaire passée en force de chose jugée ait prononcé l'acquittement ;
- la prise en charge de l'insolvabilité du **tiers** responsable lorsque les dégâts aux biens assurés résultent d'un vol, d'une tentative de vol ou de vandalisme ;
- les **sinistres** relatifs à un contentieux urbanistique ;
- les **sinistres** relatifs à un recours civil contractuel en matière de contrat de bail ou d'occupation, lorsque ce contrat contient une clause d'abandon de recours de la part de l'**assuré**.

## Article 2 Etendue territoriale

**Nous** limitons notre intervention suivant l'étendue territoriale mentionnée ci-dessous :

- pour les **sinistres** relatifs aux biens assurés, notre garantie se limite à la Belgique ;
- pour les **sinistres** relatifs au **matériel** et/ou **marchandises** à l'occasion d'une foire commerciale, notre garantie se limite à l'Union Européenne, sauf pour le recours civil extra-contractuel en cas de trouble de voisinage, le recours civil en cas de responsabilité objective d'un **tiers** sur base de la loi du 30 juillet 1979 et le recours civil contractuel en matière de contrat de bail ou d'occupation où notre intervention est limitée à la Belgique.

Lorsque **vous** déménagez en Belgique, la garantie **vous** est acquise pour votre ancienne et nouvelle adresse pendant 60 jours maximum à partir du début de votre déménagement. Passé ce délai, la garantie n'est acquise qu'à la nouvelle situation du risque. N'oubliez cependant pas de **nous** signaler votre déménagement, comme **nous vous** le recommandons à l'article 7 des dispositions administratives.

Lorsque le **bâtiment** assuré **vous** sert également d'habitation, **nous** étendons notre intervention aux extensions d'habitation telles que prévues et décrites par votre assurance Incendie, à savoir :

- le garage situé à une autre adresse, la résidence de remplacement et la maison de repos. Dans ces cas notre garantie se limite à la Belgique ;
- la résidence de villégiature, la chambre d'étudiant et le local occupé à l'occasion d'une fête de famille. Dans ces cas notre garantie est prévue dans le monde entier.

## Article 3 Période de garantie

**Nous** intervenons pour les **sinistres** survenus pendant la période durant laquelle la garantie est en vigueur.

En cas de recours civil extracontractuel, le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où se produit le fait dommageable.

Dans tous les autres cas, le **sinistre** est considéré comme survenu au moment où l'**assuré**, son adversaire ou un **tiers** a commencé ou est supposé avoir commencé à contrevenir à une obligation ou prescription légale ou contractuelle.

## Article 4 Montants garantis

Notre garantie est limitée aux montants suivants. Ces montants s'entendent par **sinistre** quel que soit le nombre d'**assurés** impliqués dans le **sinistre** :

- la défense pénale : 25.000 EUR

▪ le recours en grâce :	25.000 EUR
▪ l'avance du cautionnement pénal à l'étranger :	12.500 EUR
▪ le recours civil extra-contractuel :	25.000 EUR
▪ le recours civil contractuel en matière de contrat de bail ou d'occupation :	25.000 EUR
▪ l'insolvabilité du <b>tiers</b> responsable :	7.500 EUR
▪ les litiges contractuels avec l'assureur Incendie :	25.000 EUR
▪ l'assistance en cas de contre-expertise relative aux biens assurés :	6.250 EUR
▪ l'avance de la franchise de l'assurance Responsabilité Civile du <b>tiers</b> responsable :	1.250 EUR

Lorsqu'un **assuré** autre que **vous**-même veut faire valoir des droits contre un autre **assuré**, la garantie n'est pas acquise.

Lorsque plusieurs **assurés** sont impliqués dans un même **sinistre**, **vous nous** communiquerez les priorités à accorder dans l'épuisement du montant assuré.

Lorsqu'un **sinistre** relève de plusieurs garanties Protection Juridique couvertes en vertu de votre contrat et de vos conditions particulières, seul un des montants de notre garantie sera disponible.

Les compétences des tribunaux et cours sont régies par le Code judiciaire et par le Règlement (UE) N° 1215/2012 du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale.

A. **Nous prenons en charge** :

en fonction des prestations fournies en vue de la solution du **sinistre** couvert, les frais afférents au dit **sinistre** à savoir :

- les frais de constitution et de traitement du dossier par nos soins ;
- les frais d'expertise ;
- les frais de procédures judiciaire et extrajudiciaire à charge de l'**assuré**, en ce compris les frais de justice relatifs aux procédures pénales, les frais d'une procédure d'exécution et les frais d'homologation de l'accord de médiation ;
- les frais de justice de la partie adverse, lorsque l'**assuré** est judiciairement tenu de les rembourser ;
- les honoraires et frais des huissiers de justice ;
- les honoraires et frais d'un médiateur agréé par la Commission Fédérale de Médiation, telle qu'instituée par la loi ;
- les frais et honoraires d'un seul avocat, expert ou toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'**assuré** ; la garantie n'est pas accordée en cas de changement, excepté lorsque l'**assuré** est contraint pour des raisons indépendantes de sa volonté de consulter un autre avocat, expert ou toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'**assuré**.

Lorsque l'état de frais et honoraires de l'avocat, expert ou toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'**assuré** est anormalement élevé, l'**assuré** s'engage à solliciter l'autorité ou la juridiction compétente afin de statuer, à nos frais, sur cet état. A défaut, **nous** nous réservons le droit de limiter notre intervention, dans la mesure du préjudice subi ;

- les frais de déplacement et de séjour raisonnablement engagés par l'**assuré** lorsque sa comparution personnelle devant un tribunal étranger est légalement requise ou ordonnée par décision judiciaire.

Notre intervention comprend la TVA qui ne fait pas l'objet d'une récupération par l'**assuré** en vertu de son assujettissement.

B. **Nous ne prenons pas en charge** :

- les frais et honoraires engagés par l'**assuré** avant la déclaration de **sinistre**, ou ultérieurement sans **nous** avertir ;
- les frais supplémentaires, comme les frais de déplacement et de séjour, lorsque, en vue d'une procédure menée en Belgique, l'**assuré** choisit pour le défendre, le représenter et faire valoir ses intérêts, un avocat, un expert ou toute autre personne ayant les qualifications requises, inscrit à l'étranger ;
- les pénalités, amendes, décimes additionnels, transactions avec le Ministère public ;
- la contribution au Fonds d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence ainsi que les frais d'enregistrement ;
- les **sinistres** dont l'enjeu en principal ne dépasse pas 250 EUR ;
- les **sinistres** relevant de la garantie « assistance en cas de contre-expertise relative aux biens assurés » dont l'enjeu principal ne dépasse pas 2.500 EUR. Si l'enjeu ne dépasse pas 2.500 EUR, **nous** apporterons cependant une assistance dans le cadre de notre gestion interne au client ;
- les frais et honoraires liés à une procédure en Cassation, dont l'enjeu en principal ne dépasse pas 1.250 EUR ;
- les frais et honoraires liés à une procédure devant un tribunal international ou supranational ou devant la Cour constitutionnelle.

## Article 5 Obligations des parties

A. Nos obligations en cas de **sinistre**

A partir du moment où la garantie est d'application et dans les limites de celle-ci, **nous** nous engageons à :

- gérer le dossier au mieux des intérêts de l'**assuré** ;
- informer l'**assuré** de l'évolution de son dossier.

B. Vos obligations en cas de **sinistre**

En cas d'inobservation de ces obligations, **nous** réduisons ou supprimons les indemnités et/ou interventions et/ou frais dus ou **nous vous** réclamons le remboursement des indemnités et/ou interventions et/ou frais payés afférents au **sinistre**.

En cas de **sinistre**, **vous-même** ou, le cas échéant, l'**assuré**, vous engagez à :

- déclarer le **sinistre** :
  - **nous** déclarer sans délai et en tout cas aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire, le **sinistre**, ses circonstances exactes, l'étendue du dommage et des lésions, l'identité des témoins et des victimes, ses causes connues ou présumées ainsi que toute autre assurance ayant le même objet ou relative aux mêmes biens.
- collaborer au règlement du **sinistre** :
  - **nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à nous procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier ; à cet effet, **vous** rassemblez dès la survenance du sinistre toutes les pièces justificatives du dommage ;
  - accueillir notre délégué ou notre expert et faciliter leurs constatations ;

- **nous** transmettre toutes citations, assignations, tous actes judiciaires ou extrajudiciaires dans les 48 heures de leur remise ou signification ;
  - se présenter personnellement aux audiences pour lesquelles votre présence ou celle de l'**assuré** est obligatoire ;
  - **nous** communiquer les nom et adresse du conseiller choisi en temps opportuns pour que **nous** puissions le contacter et lui transmettre le dossier que **nous** avons préparé ;
  - **nous** tenir informés de l'évolution du dossier, le cas échéant par votre conseiller. A défaut, après avoir rappelé cette obligation à votre avocat, **nous** sommes dégagés de nos obligations dans la mesure du préjudice subi suite au manque d'information ;
  - prendre toutes les mesures utiles en vue de réduire les conséquences du **sinistre** ;
- ne jamais marquer accord, sans notre consentement préalable, sur le montant d'un état de frais et honoraires.
  - lorsque **vous** obtenez le paiement de frais ou dépens **nous** revenant, **nous** les restituer et à poursuivre la procédure ou l'exécution, à nos frais et sur notre avis, jusqu'à ce que **vous** ayez obtenu ces remboursements.

## Article 6 Libre choix de l'avocat ou de l'expert

**Nous** nous réservons le droit d'entreprendre toutes les démarches en vue de régler le **sinistre** à l'amiable.

**Nous** informons l'**assuré** sur l'opportunité d'entamer une procédure judiciaire ou administrative, ou de prendre part à une telle procédure.

L'**assuré** a la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable à la procédure pour défendre, représenter et servir ses intérêts, lorsqu'il faut recourir à une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale. Dans le cas d'un arbitrage, d'une médiation ou d'un autre mode non judiciaire reconnu de règlement des conflits, l'**assuré** a la liberté de choisir une personne ayant les qualifications requises et désignée à cette fin.

En tout état de cause, **nous** ne sommes pas responsables de l'intervention des conseils (avocat, expert...) qui agissent pour le compte de l'**assuré**.

## Article 7 Conflit d'intérêts

Chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre l'**assuré** et **nous**, l'**assuré** a la liberté de choisir un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises pour défendre ses intérêts.

## Article 8 Clause d'objectivité

Sans préjudice de la possibilité d'engager une procédure judiciaire, l'**assuré** peut consulter un avocat de son choix, en cas de divergence d'opinion avec **nous** quant à l'attitude à adopter pour régler un **sinistre** et après que **nous** lui ayons notifié notre point de vue ou notre refus de suivre sa thèse.

Si l'avocat confirme notre position, **nous** remboursons la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si contre l'avis de cet avocat, l'**assuré** engage à ses frais une procédure et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté notre point de vue, **nous** fournissons notre garantie et remboursons le solde des frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme la thèse de l'**assuré**, **nous** fournissons notre garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation, quelle que soit l'issue de la procédure.

## Article 9 Subrogation

**Nous** sommes subrogés dans les droits de l'**assuré** à la récupération des sommes que **nous** avons prises en charge et entre autres à une éventuelle indemnité de procédure.

## Article 10 Prescription

Le délai de prescription de toute action dérivant d'un contrat d'assurance est de trois ans.

Le délai court à partir du jour de l'événement qui donne couverture à l'action.

Toutefois, lorsque celui à qui appartient l'action prouve qu'il n'a eu connaissance de cet événement qu'à une date ultérieure, le délai ne commence à courir qu'à cette date, sans pouvoir excéder 5 ans à dater de l'événement, le cas de fraude excepté.

## Article 11 Dispositions administratives et stipulations propres à l'incendie risques simples

Les stipulations reprises dans la présente garantie sont complétées par les dispositions administratives et stipulations propres à l'Incendie Risques Simples et y dérogent uniquement dans la mesure où ces stipulations leur seraient contraires.

## TITRE 5 STIPULATIONS PROPRES A L'INCENDIE RISQUES SIMPLES

Les stipulations propres à l'Incendie Risques Simples complètent les dispositions administratives communes aux produits AXA Entreprises IARD et y dérogent uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires.

### Chapitre 1 Durée et fin du contrat d'assurance

---

#### Article 1 Particularités en cas de cession

En cas de cession d'un bien immobilier, votre contrat d'assurance prendra fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de cette période, vos garanties sont acquises au cessionnaire s'il n'est pas déjà garanti dans le cadre d'un autre contrat d'assurance.

### Chapitre 2 Obligation de déclaration

---

#### Article 2 A la conclusion du contrat

N'oubliez pas de compléter correctement la proposition d'assurance. **Nous** attirons votre attention sur l'importance de cette obligation. En cas d'omission ou d'inexactitude, selon les cas, **nous** réduirons ou refuserons notre intervention suivant les dispositions de la loi.

Si **vous** utilisez le système d'abrogation de la **règle proportionnelle** que **nous vous** avons proposé, y compris la grille, **vous** devez l'appliquer correctement.

Pour le **bâtiment**, l'indemnisation est calculée en **valeur à neuf** si **vous** en êtes propriétaire, en **valeur réelle** si **vous** en êtes **locataire**, et **vous** évitez la **règle proportionnelle**.

Si **nous** fixons les montants à assurer :

Si **nous** évaluons la valeur du **bâtiment** et si **vous** l'avez fait assurer au moins sur base de cette évaluation, **vous** bénéficiez de l'indemnisation à concurrence des montants assurés et **vous** évitez la **règle proportionnelle**.

Si **vous** fixez **vous-même** les montants à assurer :

Pour le **bâtiment** et le **contenu**, ces montants, pour être suffisants, doivent correspondre aux valeurs renseignées à l'article 5 ci-après, reprenant les tableaux des bases d'évaluation.

A défaut, s'il apparaît au moment du sinistre que les montants assurés sont insuffisants, à moins que **vous** ayez souscrit une assurance au premier risque, la **règle proportionnelle** sera appliquée dans les limites permises par la loi.

## Chapitre 3 Sinistres

---

### Article 3 Obligations en cas de sinistre

En cas de sinistre, outre les obligations telles que reprises dans les dispositions administratives, les obligations de l'**assuré** sont les suivantes :

1. **nous** déclarer sans délai et en tout cas aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire, le sinistre, ses circonstances exactes et ses causes connues ou présumées ainsi que toute autre assurance ayant le même objet.

Toutefois, le délai est de vingt-quatre heures maximum :

- a) pour des sinistres affectant des animaux ;
- b) en cas de **conflit du travail** ou d'**attentat**.

Dès que l'**assuré** a accompli toutes les démarches auprès des autorités compétentes en vue de l'indemnisation des dommages aux biens, **nous** payons l'indemnité. Le **bénéficiaire** de l'assurance s'engage à **nous** rétrocéder l'éventuelle indemnisation des dommages aux biens qu'il obtiendrait des autorités compétentes, dans la mesure où cette indemnité ferait double emploi avec la nôtre ;

- c) en cas de vol, de tentative de vol et pour des sinistres d'effraction, de dégradations ou de vandalisme au **bâtiment**, ainsi qu'aux aménagements et agencements fixes faits par le **locataire**.

Dans ce cas, il doit :

- déposer immédiatement plainte auprès des autorités locales compétentes ;
- prendre toutes les mesures conservatoires ;
- **nous** informer dès que les biens volés ont été retrouvés ;
  - si l'indemnité n'a pas encore été payée, elle n'est due que pour les dommages éventuellement subis par ces biens, sans toutefois pouvoir dépasser ce qui aurait été dû si les biens n'avaient pas été retrouvés ;
  - si l'indemnité a déjà été payée, l'**assuré** opte dans les quinze jours pour :
    - ✓ soit reprendre les biens et **nous** restituer dans un délai de quarante-cinq jours l'indemnité, sous déduction éventuelle de la valeur des dommages à ces biens ;
    - ✓ soit **nous** abandonner les biens retrouvés et conserver l'indemnité.

- d) pour la perte de denrées alimentaires et/ou de **marchandises** couverte dans le cadre de la garantie changement de température ;

2. afin de déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre :

- a) **nous** transmettre sans délai et **nous** autoriser à **nous** procurer tous les documents utiles et tous les renseignements nécessaires à la bonne gestion du dossier. A cet effet, il veille à rassembler dès la survenance du sinistre toutes les pièces justificatives de dégâts et conserve les pièces endommagées.

De commun accord, l'**assuré** peut procéder à la réparation des biens endommagés ;

- b) **nous** adresser aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire la déclaration de sinistre, un état estimatif détaillé et signé des dégâts et de la valeur des biens assurés avec indication de l'identité des propriétaires ou ayants droit autres que **vous-même** ;

3. dans l'hypothèse où des **tiers** mettraient en cause l'une des responsabilités de l'**assuré** :

- a) **nous** transmettre tous actes judiciaires ou extrajudiciaires relatifs à un sinistre dès leur notification, signification ou remise, comparaître aux audiences et se soumettre aux mesures d'instruction ordonnées par le tribunal.

**Nous** ne nous réservons la direction des négociations avec les **tiers** et du procès civil qu'en l'absence de divergence d'intérêts entre l'**assuré** et **nous**-mêmes. Dans le cas contraire, il conserve seul l'initiative des négociations avec les **tiers** et de la conduite du procès dans la mesure où sont en jeu ses intérêts, distincts des nôtres. **Nous** nous réservons la faculté de suivre le procès pénal ;

- b) s'il est naturel que l'**assuré** contribue aux premiers secours pécuniaires et aux soins médicaux d'une victime éventuelle et apporte son témoignage à la matérialité des faits, en revanche il doit s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de toute fixation de dommages, de tout paiement ou promesse d'indemnisation.
4. **nous** justifier de l'absence de créance hypothécaire ou privilégiée, sinon **nous** fournir une autorisation de recevoir délivrée par les créanciers inscrits, à moins que les biens sinistrés n'aient entre-temps été complètement reconstruits ou reconstitués.

## Article 4 Le régime du recours

**Nous** renonçons à tout recours que **nous** pourrions exercer contre :

1. les descendants, les ascendants, le conjoint et les alliés en ligne directe de l'**assuré** et les personnes vivant à son foyer ;
2. les hôtes de l'**assuré** ;
3. les membres du personnel et mandataires sociaux de l'**assuré** et les personnes vivant à leur foyer ;
4. les clients de l'**assuré** dans le cadre de la garantie Bris de vitrages ;
5. les **locataires** de l'**assuré** pour autant qu'il en soit fait mention aux conditions particulières ;
6. le bailleur de l'**assuré** lorsque cet abandon de recours est prévu dans le bail ;
7. les **tiers** à l'égard desquels l'**assuré** a été conduit à abandonner son recours, comme par exemple les régies et les fournisseurs d'électricité, gaz, eau, etc.

Toutefois, **nous** exerçons notre recours contre ces personnes :

1. en cas de malveillance ;
2. lorsque leur responsabilité est couverte par un autre contrat d'assurance, jusqu'à concurrence des montants garantis par ce contrat d'assurance.

## Article 5 Estimation des dommages

### A. Modalités et bases d'évaluation

Selon les modalités spécifiques au contrat d'assurance, les dommages sont estimés soit conventionnellement, soit de gré à gré au jour du sinistre, soit par experts. **Nous** nous engageons à payer l'éventuelle indemnité dans les trente jours de la clôture de l'expertise.

En dehors des garanties de responsabilité, où l'évaluation des dommages et le montant de l'indemnité sont fixés par la loi et où est prise en compte la **valeur réelle** du bien, les règles suivantes sont d'application.

Tableaux des bases d'évaluation :

<b>Bâtiment</b>	<p>La <b>valeur à neuf</b>, sans déduire la <b>vétusté</b> du bien sinistré ou de la partie sinistrée, sauf pour la partie du pourcentage de <b>vétusté</b> qui excède 30 % de la <b>valeur à neuf</b>.</p> <p>Toutefois, <b>nous</b> ne couvrons jamais les dégâts au <b>bâtiment</b> ou à la partie du <b>bâtiment</b> dont le degré de <b>vétusté</b> est supérieur à 40 %.</p>
<b>Contenu</b>	<p>La <b>valeur à neuf</b>, sans déduire la <b>vétusté</b>, sauf pour la partie du pourcentage de <b>vétusté</b> qui excède les pourcentages repris ci-dessus. Toutefois, sont évalués :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en <b>valeur réelle</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le linge et les effets d'habillement,</li> <li>- le <b>meublier</b> confié à un <b>assuré</b>,</li> <li>- le <b>matériel</b> sauf s'il s'agit de <b>matériel électrique, électronique, informatique,</b></li> <li>- les <b>marchandises</b> appartenant à la clientèle ;</li> </ul> </li> <li>▪ sur base des modalités d'indemnisation reprises ci-dessous pour les dégâts causés aux appareils électriques, électroniques et informatiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- si l'appareil est réparable, <b>nous</b> prenons en charge la facture des réparations en tenant compte toutefois du régime TVA de l'<b>assuré</b>,</li> <li>- si l'appareil faisant partie du <b>matériel</b> n'est pas réparable, <b>nous</b> n'appliquons aucune <b>vétusté</b> pendant 3 ans pour autant qu'il soit remplacé.</li> <li>- Lorsqu'il a plus de 3 ans d'âge ou s'il n'est pas remplacé, <b>nous</b> déduisons une <b>vétusté</b> forfaitaire de 5 % par an à partir de sa date d'achat. Ce taux de <b>vétusté</b> ne pourra dépasser 80 %,</li> <li>- si l'appareil faisant partie du <b>contenu</b> à usage partiellement privé n'est pas réparable, <b>nous</b> l'indemnisons en <b>valeur à neuf</b>,</li> <li>- si l'appareil faisant partie des <b>marchandises</b> n'est pas réparable et sauf si elles appartiennent à la clientèle, <b>nous</b> indemnisons en <b>valeur du jour</b>.</li> </ul> <p>L'indemnisation avant déduction de la <b>franchise</b> ne peut dépasser le prix de remplacement d'un appareil neuf de performance comparable</p> </li> <li>▪ à la <b>valeur du jour</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <b>marchandises</b> sauf si elles appartiennent à la clientèle,</li> <li>- les produits agricoles, vinicoles, horticoles ou fruitiers,</li> <li>- les récoltes sur champs à concurrence de maximum 4 % du montant total assuré pour le <b>bâtiment</b> et le <b>contenu</b>,</li> <li>- les meules sur champs à concurrence de maximum 2 % du montant total assuré pour le <b>bâtiment</b> et le <b>contenu</b>,</li> <li>- les animaux sans tenir compte de leur valeur de concours ou de compétition</li> </ul> </li> </ul>

<b>Contenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en <b>valeur vénale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les véhicules automoteurs et leurs remorques,</li> <li>- les engins automoteurs de jardinage,</li> <li>- les véhicules automoteurs à 2 ou 3 roues,</li> <li>- les <b>objets spéciaux</b> et les <b>bijoux</b> s'il s'agit de <b>marchandises</b>, à moins qu'une autre valeur n'ait expressément été convenue entre <b>vous</b> et <b>nous</b> ;</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en <b>valeur de remplacement</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <b>objets spéciaux</b> et les <b>bijoux</b> s'il ne s'agit pas de <b>marchandises</b>, à moins qu'une autre valeur n'ait expressément été convenue entre <b>vous</b> et <b>nous</b> ;</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ leur <b>valeur de reconstitution matérielle</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les copies d'archives, de documents, de livres de commerce, de <b>plans, de modèles et supports d'informations</b>.</li> </ul> </li> </ul>

#### Recommandation

En cours de contrat, **nous vous** conseillons de faire régulièrement le point avec votre intermédiaire en vue d'adapter, si nécessaire, les montants assurés à la valeur des **biens désignés** auxquels ils se rapportent.

#### B. Réversibilité

1. S'il apparaît, au jour du sinistre, que certains montants assurés excèdent ceux qui résultent des modalités d'évaluation reprises dans les tableaux des bases d'évaluation mentionnés ci-dessus, l'excédent sera réparti entre les montants relatifs aux biens insuffisamment assurés, sinistrés ou non, et ce au prorata de l'insuffisance des montants et proportionnellement aux taux de prime appliqués.
2. La réversibilité n'est accordée que pour les biens appartenant au même ensemble et situés dans un même lieu.

#### C. Règle proportionnelle

1. La **règle proportionnelle** sera appliquée :
  - a) si, au jour du sinistre, nonobstant l'éventuelle application de la réversibilité, le montant assuré pour le **bien désigné** sinistré est inférieur au montant qui aurait dû être assuré conformément aux valeurs reprises dans les tableaux des bases d'évaluation mentionnés ci-dessus (**règle proportionnelle** de montants) ;
  - b) en cas de défaut de déclaration non intentionnel d'autres contrats d'assurance, de fausses déclarations, d'omission de déclaration d'une aggravation telle que prévue dans les dispositions administratives, la **règle proportionnelle** de primes s'appliquera cumulativement, le cas échéant, avec la **règle proportionnelle** de montants visée ci-dessus.
2. La **règle proportionnelle** de montants n'est toutefois pas appliquée :
  - a) lorsque **vous** avez correctement complété le système d'abrogation que **nous vous** avons proposé pour le **bâtiment** et avez, au moins, fait assurer la valeur obtenue sur cette base. Le système que **nous vous** proposons ne peut entraîner des frais supplémentaires à votre charge à la conclusion du contrat d'assurance.  
Toutefois, en assurance d'une habitation, si **nous** n'apportons pas la preuve d'avoir proposé un système d'abrogation de la **règle proportionnelle** de montants, cette règle ne sera pas appliquée ;
  - b) lorsque **vous** avez fait estimer à vos frais et conformément aux valeurs reprises dans les tableaux des bases d'évaluation le **bâtiment** par un expert que **nous** avons au préalable agréé, et avez, au moins, fait assurer la valeur obtenue sur cette base ;

- c) en assurance de la responsabilité d'un **locataire** ou d'un occupant d'une partie du **bâtiment**
- 1) si le montant assuré atteint au moins :
- soit la **valeur réelle** de la partie du **bâtiment** que l'**assuré** loue ou occupe ;
  - soit vingt fois
    - le loyer annuel augmenté de ses charges dans le cas du **locataire** partiel. Les charges visées ne doivent pas comprendre les frais de consommation relatifs au chauffage, à l'eau, au gaz ou à l'électricité. Si ceux-ci sont compris forfaitairement dans le prix du loyer, ils en sont soustraits ;
    - la valeur locative annuelle des parties occupées augmentée de ses charges dans le cas de l'occupant partiel.
- Si la responsabilité mentionnée ci-avant est assurée pour un montant moindre, la **règle proportionnelle** de montants s'applique dans la proportion entre :
- le montant effectivement assuré ;
- et
- le montant représentant vingt fois le loyer augmenté de ses charges ou, à défaut de location, vingt fois la valeur locative annuelle des parties occupées du **bâtiment** augmentée de ses charges sans que le montant ainsi obtenu ne puisse dépasser la **valeur réelle** de la partie du **bâtiment** que l'**assuré** loue ou occupe ;
- 2) si **vous** avez correctement complété le système d'abrogation de la **règle proportionnelle** que **nous vous** avons proposé ;
- d) aux extensions de garanties consenties au premier risque absolu ;
- e) si l'insuffisance du montant assuré ne dépasse pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré ;
- f) aux garanties afférentes à la responsabilité civile extracontractuelle ;
- g) aux contrats d'assurance conclues en valeur agréée.

## Article 6 Franchise

Pour tout sinistre, sauf pour la garantie Protection Juridique, une **franchise** de 245,82 EUR est d'application.

Ce montant est automatiquement adapté selon le rapport entre :

- l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois qui précède le sinistre
- et
- l'indice de janvier 2016 soit 237,27 (base 100 en 1981).

La **franchise** est déduite de l'indemnité avant l'application, s'il y a lieu, de la **règle proportionnelle**.

Cependant, lorsque votre responsabilité est mise en cause, la **franchise** est d'application uniquement pour les **dommages matériels**.

Toutefois, en ce qui concerne la garantie Catastrophes naturelles (AXA et Bureau de tarification), une **franchise** spécifique, telle que mentionnée dans la garantie même, s'applique.

**Nous** attirons également votre attention sur le fait qu'en cas de sinistre, l'application de la **franchise** convenue ne porte pas préjudice à celle que tout autre contrat d'assurance stipulerait également.

## Article 7 Modalités d'indemnisation

En cas de reconstruction ou de reconstitution du **bâtiment** sinistré après versement de la première tranche d'indemnité, les tranches ultérieures ne seront versées qu'au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée.

Lorsque l'**assuré** ne reconstruit, ne reconstitue ou ne remplace pas le **bâtiment** sinistré, **nous** payons, conformément à la loi, 80 % de la **valeur à neuf**, après déduction éventuelle de la **vétusté**.

L'indemnité pour le **bâtiment** sinistré, calculée au jour du sinistre, est majorée en fonction de l'augmentation éventuelle de l'indice entre le jour du sinistre et le terme du délai normal de reconstruction, sans que l'indemnité totale ainsi majorée puisse dépasser 120 % de l'indemnité initialement fixée, ni excéder le coût total de la reconstruction. L'indice en vigueur au jour du sinistre correspond au dernier indice connu à cette date.

## Chapitre 4 Généralités

---

### Article 8 Adaptation automatique et taxes

#### A. Adaptation automatique

Sauf pour la garantie Protection Juridique, pour laquelle aucune adaptation automatique n'est d'application, les montants assurés, la prime et les limites d'indemnité sont automatiquement adaptés à l'échéance annuelle de la prime, selon le rapport existant entre :

- l'indice en vigueur du coût de la construction établi tous les six mois par un organisme d'experts indépendants désigné par Assuralia (Union Professionnelle des Entreprises d'Assurances), dit indice ABEX

et

- l'indice ABEX indiqué aux conditions particulières, en ce qui concerne les montants assurés et la prime
- l'indice ABEX 744 en ce qui concerne les limites d'indemnité.

En cas de sinistre, l'indice le plus récent remplacera, pour le calcul des montants assurés et des limites d'indemnité, l'indice pris en considération pour l'établissement de la prime à la dernière échéance annuelle.

Toutefois, les sommes assurées pour les assurances de responsabilité extra contractuelle sont toujours liées, pendant toute la durée du contrat, à l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de janvier 2016, soit 237,27 (base 100 en 1981). L'indice applicable en cas de sinistre est celui du mois précédant le mois de sa survenance.

#### B. Taxes

- Toutes les charges fiscales grevant l'indemnité sont supportées par le **bénéficiaire**.
- La TVA n'est indemnisée que dans la mesure où il est justifié de son paiement et de sa non-récupérabilité

## TITRE 6 GLOSSAIRE

Ce glossaire complète le lexique et reprend la définition d'un terme propre à l'Incendie Risques Simples. Cette définition délimite notre garantie. Elle est signalée en caractère gras dans les conditions générales.

### Règlementation PEB

Ensemble de réglementations belges impératives concernant la performance énergétique des bâtiments. La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normale du bâtiment, ce qui inclut entre autres l'énergie utilisée pour le chauffage, le système de refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage.

Dirigeant d'entreprise, de vos décisions dépendent souvent non seulement votre avenir personnel mais aussi le sort de plusieurs personnes et la pérennité même de votre entreprise.

Chez AXA, notre métier consiste, avec votre courtier, à vous conseiller dans l'expertise des risques liés à votre activité, à vous orienter dans le choix d'une solution simple et complète, à vous aider dans vos efforts de prévention.

Nous vous aidons à :

- anticiper les risques
- protéger et motiver votre personnel
- protéger vos locaux, vos véhicules, vos machines et marchandises
- préserver les résultats
- réparer les conséquences des dommages occasionnés à autrui.

**AXA** vous répond sur :

